

Årsredovisning

2020-01-01 – 2020-12-31

Brf Staben 6

Org. nr: 769627-9558



Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	8
Balansräkning	9
Kassaflödesanalys	11
Noter	12



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Staben 6 får härmed
avge årsredovisning för räkenskapsåret
2020-01-01 till 2020-12-31

Beloppen i årsredovisningen anges i hela kronor om inte annat anges.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus, mot ersättning, till föreningens medlemmar upplåta bostadslägenheter för permanent boende, och i förekommande fall lokaler, till nyttjande utan begränsning i tiden. Föreningen ska i sin verksamhet främja de kooperativa principerna såsom de kommer till uttryck i dess stadgar och verka för en socialt, ekonomiskt och miljömässigt hållbar utveckling.

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening. Föreningens underskottsavdrag uppgår vid räkenskapsårets slut till 0 kr.

Bostadsrättsföreningen registrerades 2014-04-10. Nuvarande ekonomiska plan registrerades 2014-09-19. Nuvarande stadgar registrerades 2018-01-12.

Föreningen har sitt säte i Östersunds kommun.

Årets resultat på 18 872 kr är bättre än föregående års resultat på -256 322 kr, orsaken är främst lägre kostnader för snöröjning och planerat underhåll.

Driftkostnaderna i föreningen har minskat jämfört med föregående år beroende främst på lägre kostnader för snöröjning, uppvärmning och planerat underhåll.

Räntekostnaderna har minskat jämfört med föregående år.

Föreningens likviditet har under året förändrats från 475% till 60%.

Kommande verksamhetsår har föreningen ett lån som villkorsändras, detta klassificeras i årsredovisningen som kortfristigt lån (enligt RevU-18).

Föreningens likviditet exklusive dessa kortfristiga lån (men inklusive nästa års amortering) har förändrats under året från 475 % till 527 %.


I resultatet ingår avskrivningar med 178 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 197 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

Föreningen är frivilligt momsregistrerad för 216 m², vilket motsvarar 13 % av fastighetens uthyrningsbara yta.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Staben 6 i Östersunds kommun. På fastigheten finns 1 byggnad med 17 bostäder (varav 2 är hyresbostäder) samt 2 lokaler. Byggnaden är uppförd 1931. Fastighetens adress är Storgatan 53 A-D i Östersund.

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad i Länsförsäkringar

I försäkringen ingår även styrelseförsäkring och bostadsrättstillägg
Hemförsäkring bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna. 

Lägenhetsfördelning

Standard	Antal	Kommentar
1 rum och kök	3	
1,5 rum och kök	4	
2 rum och kök	4	
3 rum och kök	6	

Dessutom tillkommer

Användning	Antal	Kommentar
Antal lokaler	1	Butik
Antal lokaler	1	Lager

Total tomtarea	1 461 m ²
Bostäder bostadsrätt	1 287 m ²
Bostäder hyresrätt	97 m ²
Total bostadsarea	1 384 m ²
Lokaler hyresrätt	266 m ²
Total lokalarea	266 m ²


Årets taxeringsvärde	17 144 000 kr
Föregående års taxeringsvärde	17 144 000 kr

Föreningens väsentliga lokalavtal

Verksamhet	Yta m²	Löptid
Aston Hotell i Östersund AB	216	

Intäkter från lokalhyror utgör ca 18 % av föreningens nettoomsättning.

Riksbyggen har biträtt styrelsen med föreningens förvaltning enligt tecknat avtal.

Bostadsrättsföreningen är medlem i Intresseförening för Riksbyggens bostadsrättsföreningar i Jämtland. Bostadsrättsföreningen äger via garantikapitalbevis andelar i Riksbyggen ekonomisk förening. Genom intresseföreningen kan bostadsrättsföreningen utöva inflytande på Riksbyggens verksamhet samt ta del av eventuell utdelning från Riksbyggens resultat. Utöver utdelning på andelar kan föreningen även få återbäring på köpta tjänster från Riksbyggen. Storleken på återbäringen beslutas av Riksbyggens styrelse. 

Teknisk status

Årets reparationer och underhåll: För att bevara föreningens hus i gott skick utförs löpande reparationer av uppkomna skador samt planerat underhåll av normala förslitningar. Föreningen har under verksamhetsåret utfört reparationer för 30 tkr och planerat underhåll för 11 tkr. Eventuella underhållskostnader specificeras i avsnittet "Årets utförda underhåll".

Underhållsplan: Föreningens underhållsplan används för att kunna planera kommande underhåll tidsmässigt och kostnadsmässigt. Underhållsplanen används också för att beräkna storleken på det belopp som årligen ska reserveras (avsättas) till underhållsfonden. Underhållsplanen omfattar normalt inte några standardförbättringar eller tillkommande nybyggnationer.

Föreningens har en underhållsplan, som senast uppdaterades 2020, visar på ett underhållsbehov på 3 998 tkr fram till år 2030.

Reservering (avsättning) till underhållsfonden har för verksamhetsåret gjorts med 74 tkr (48 kr/m²).

Föreningen har utfört respektive planerat att utföra nedanstående underhåll.

Årets utförda underhåll

Beskrivning	Belopp
Gemensamma utrymmen, tvättmaskin	9 860
Installationer, filter	1 463

Efter senaste stämman och därpå följande konstituerande har styrelsen haft följande sammansättning

Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m. ordinarie stämma
Isak Sundberg	Ordförande	2021
Anders Forsell	Ledamot	2021
Erik Ackeflo	Ledamot	2021
Elia Johansson	Ledamot Riksbyggen	
Styrelsesuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m. ordinarie stämma
Ekaterina Nyqvist	Suppleant	2021
Sara Gustavsson	Suppleant Riksbyggen	

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer	Uppdrag	Mandat t.o.m. ordinarie stämma
Deloitte AB	Registrerat revisionsbolag	2021
Valberedning	Uppdrag	Mandat t.o.m. ordinarie stämma
Lovisa Högberg		2021

Föreningens firma tecknas förutom av styrelsen i sin helhet av styrelsens ledamöter, två i förening.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Mot bakgrund av utbrottet av coronaviruset och Covid-19 har föreningen följt händelseutvecklingen noga och vidtagit åtgärder för att minimera eller eliminera påverkan på föreningens verksamhet. Föreningen har till dags dato inte märkt av någon betydande påverkan på verksamheten från coronaviruset.

Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 20 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 2 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 2 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 20 personer.

Föreningens årsavgift ändrades 2020-01-01 då den höjdes med 2,5 %.

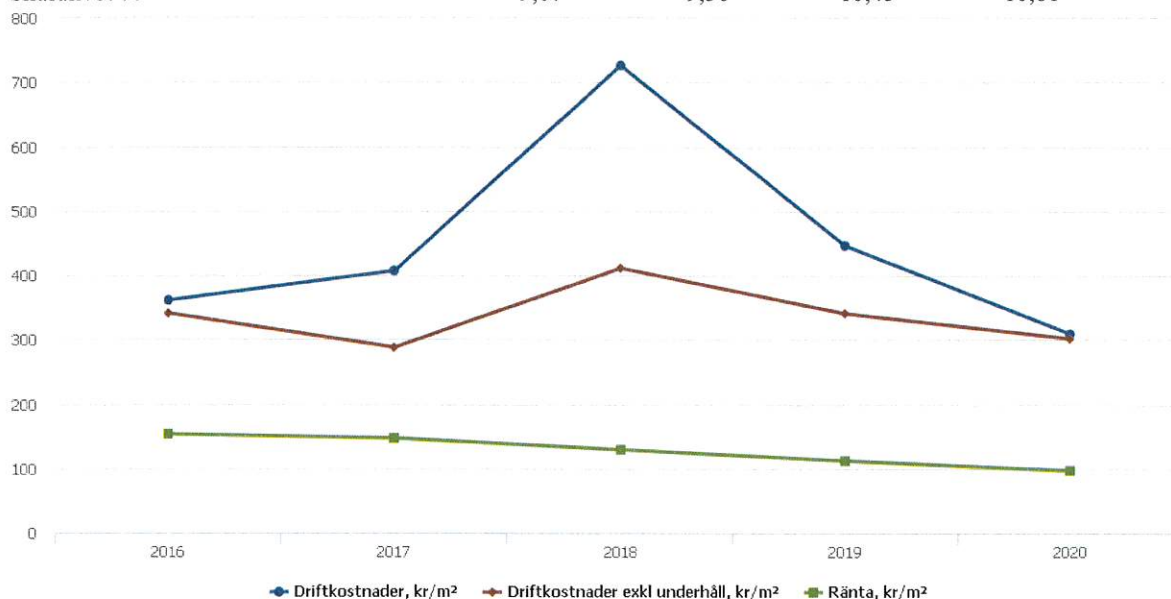
Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat att höja årsavgiften med 2,0 % från och med 2021-01-01.

Årsavgiften för 2020 uppgick i genomsnitt till 583 kr/m²/år.

Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 2 överlåtelser av bostadsrätter skett (föregående år 2.) *g*

Flerårsöversikt

Resultat och ställning (tkr)	2020	2019	2018	2017	2016
Nettoomsättning	1 044	1 022	1 005	991	1 021
Resultat efter finansiella poster	19	-256	-757	-339	-93
Årets resultat	19	-256	-757	-339	-93
Resultat exklusive avskrivningar	197	-78	-579	-172	74
Resultat exklusive avskrivningar men inklusive avsättning till underhållsfond	123	-152	-653	-246	42
Avsättning till underhållsfond kr/m ²	45	45	45	45	20
Balansomslutning	22 035	22 166	23 365	24 400	23 723
Soliditet %	56	55	54	54	48
Likviditet % inklusive låneomförhandlingar kommande verksamhetsår	60	475	751	695	640
Likviditet % exklusive låneomförhandlingar kommande verksamhetsår	527				
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr/m ²	583	569	561	576	593
Driftkostnader, kr/m ²	309	446	726	407	361
Driftkostnader exkl underhåll, kr/m ²	302	341	411	288	341
Ränta, kr/m ²	97	112	129	147	153
Underhållsfond, kr/m ²	38	0	0	0	9
Lån, kr/m ²	5 771	5 844	6 421	6 451	7 621
Skuldkvot %	9,07	9,36	10,45	10,81	11,55



Nettoomsättning: intäkter från årsavgifter, hyresintäkter m.m. som ingår i föreningens normala verksamhet med avdrag för lämnade rabatter.

Resultat efter finansiella poster: Se resultaträkningen.

Soliditet: beräknas som eget kapital inklusive egen kapitalandel av eventuella obeskattade reserver i procent av balansomslutningen.

Förändringar i eget kapital

Eget kapital i kr	Bundet			Fritt	
	Medlemsinsatser	Upplåtelse- avgifter	Underhålls- fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	11 749 146	2 074 651	0	-1 320 599	-256 322
Disposition enl. årsstämmobeslut				-256 322	256 322
Reservering underhållsfond			74 000	-74 000	
Ianspråktagande av underhållsfond			-11 323	11 323	
Årets resultat					18 872
Vid årets slut	11 749 146	2 074 651	62 677	-1 639 598	18 872

Resultatdisposition

Till årsstämmans behandling finns följande underskott i kr

Balanserat resultat	-1 576 921
Årets resultat	18 872
Årets fondavsättning enligt stadgarna	-74 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	11 323
Summa	-1 620 725

Styrelsen föreslår följande behandling av den ansamlade förlusten:

Att balansera i ny räkning i kr - 1 620 725 *8*

Vad beträffar föreningens resultat och ställning i övrigt, hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande bokslutskommentarer.

Resultaträkning

Belopp i kr		2020-01-01	2019-01-01
		2020-12-31	2019-12-31
Rörelseintäkter m.m.			
Nettoomsättning	Not 2	1 044 494	1 021 800
Övriga rörelseintäkter	Not 3	5 797	7 967
Summa rörelseintäkter		1 050 291	1 029 767
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-509 988	-736 170
Övriga externa kostnader	Not 5	-186 362	-170 674
Personalkostnader	Not 6	0	-19 838
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-177 883	-177 883
Summa rörelsekostnader		-874 233	-1 104 564
Rörelseresultat		176 058	-74 797
Finansiella poster			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar		2 827	2 448
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		0	17
Räntekostnader och liknande resultatposter		-160 013	-183 990
Summa finansiella poster		-157 186	-181 525
Resultat efter finansiella poster		18 872	-256 322
Årets resultat		18 872	-256 322

Balansräkning

Belopp i kr		2020-12-31	2019-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 8	20 076 751	20 254 634
Summa materiella anläggningstillgångar		20 076 751	20 254 634
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga fordringar	Not 9	25 500	25 500
Summa finansiella anläggningstillgångar		25 500	25 500
Summa anläggningstillgångar		20 102 251	20 280 134
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar		0	1 174
Övriga fordringar	Not 10	2 532	35 038
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 11	0	37 194
Summa kortfristiga fordringar		2 532	73 406
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 12	1 930 396	1 812 571
Summa kassa och bank		1 930 396	1 812 571
Summa omsättningstillgångar		1 932 928	1 885 977
Summa tillgångar		22 035 179	22 166 111

Balansräkning

Belopp i kr	2020-12-31	2019-12-31	
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser	13 823 797	13 823 797	
Fond för yttre underhåll	62 677	0	
Summa bundet eget kapital	13 886 474	13 823 797	
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat	-1 639 598	-1 320 599	
Årets resultat	18 872	-256 322	
Summa fritt eget kapital	-1 620 725	-1 576 921	
Summa eget kapital	12 265 748	12 246 876	
SKULDER			
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 13	6 527 432	9 522 432
Summa långfristiga skulder		6 527 432	9 522 432
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 13	2 995 000	120 000
Leverantörsskulder		56 730	0
Skatteskulder	Not 14	50 183	78 998
Övriga skulder	Not 15	6 672	4 206
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 16	133 414	193 598
Summa kortfristiga skulder		3 241 999	396 803
Summa eget kapital och skulder		22 035 179	22 166 111

Kassaflödesanalys

Belopp i kr	2020-12-31	2019-12-31
Den löpande verksamheten		
Resultat efter finansiella poster	18 872	-256 322
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m.m.		
Avskrivningar	177 883	177 883
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	196 755	-78 440
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Kortfristiga fordringar (ökning -, minskning +)	70 874	23 941
Kortfristiga skulder (ökning +, minskning -)	2 845 196	9 768
Nästa års omförhandlingar av långfristiga skulder till kreditinstitut	-2 875 000	0
Kassaflöde från den löpande verksamheten	41 070	-44 730
Finansieringsverksamheten		
Förändring av skuld	-120 000	-952 568
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-120 000	-952 568
Årets kassaflöde	117 825	-997 298
Likvidamedel vid årets början	1 812 571	2 809 869
Likvidamedel vid årets slut	1 930 396	1 812 571

Noter

Not 1 Allmänna redovisningsprinciper


Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

Redovisningsprinciperna är oförändrade i jämförelse med föregående år förutom den delen av föreningens långfristiga skulden som är föremål för omförhandling inom 12 månader från räkenskapsårets utgång. Dessa redovisas fr.o.m. 2020 som kortfristig skuld. Jämförelseåret siffror har inte räknats om.

Redovisning av intäkter

Årsavgifter och hyror aviseras i förskott men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkter. Ränta och utdelning redovisas som en intäkt när det är sannolikt att föreningen kommer att få de ekonomiska fördelar som är förknippade med transaktionen samt att inkomsten kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Avskrivningstider för anläggningstillgångar

Anläggningstillgångar	Avskrivningsprinciper	Antal år
Byggnader	Linjär	120 

Mark är inte föremål för avskrivningar.

Beloppen i årsredovisningen anges i hela kronor om inte annat anges.

Not 2 Nettoomsättning

	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Årsavgifter, bostäder	750 648	732 360
Hyror, bostäder	109 574	108 084
Hyror, lokaler	187 872	184 956
Hyses- och avgiftsbortfall, lokaler	-3 600	-3 600
Summa nettoomsättning	1 044 494	1 021 800

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Övriga ersättningar	4 972	1 628
Fakturerade kostnader	0	180
Rörelsens sidointäkter & korrigeringar	-3	4 867
Övriga rörelseintäkter	828	1 292
Summa övriga rörelseintäkter	5 797	7 967

Not 4 Driftskostnader

	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Underhåll	-11 323	-173 345
Reparationer	-29 833	-22 574
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-40 853	-39 969
Försäkringspremier	-36 193	-31 533
Kabel- och digital-TV	-16 794	-16 392
Återbäring från Riksbyggen	0	4 400
Serviceavtal	0	-4 422
Obligatoriska besiktningar	-4 774	-24 766
Snö- och halkbekämpning	-24 865	-91 346
Förbrukningsinventarier	-29 425	-7 759
Vatten	-47 744	-38 226
Fastighetsel	-62 129	-67 140
Uppvärmning	-152 957	-175 426
Sophantering och återvinning	-49 330	-45 080
Förvaltningsarvode drift	-3 767	-2 591
Summa driftskostnader	-509 988	-736 170

Not 5 Övriga externa kostnader

	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Förvaltningsarvode	-137 114	-133 978
Lokalkostnader	-14 685	0
Arvode, yrkesrevisorer	-12 272	-10 533
Övriga förvaltningskostnader	-8 520	-2 840
Kreditupplysningar	0	-219
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-4 960	-2 791
Kontorsmateriel	-951	-97
Medlems- och föreningsavgifter	-1 690	-1 690
Bankkostnader	-4 620	-4 991
Övriga externa kostnader	-1 550	-13 535
Summa övriga externa kostnader	-186 362	-170 674

Not 6 Personalkostnader

	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Styrelsearvoden	0	-15 000
Övriga personalkostnader	0	-125
Sociala kostnader	0	-4 713
Summa personalkostnader	0	-19 838

Föreningen har inte haft någon anställd personal under räkenskapsåret. ✎

**Not 7 Av- och nedskrivningar av materiella-
och immateriella anläggningstillgångar**

	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Avskrivning Byggnader	-122 365	-122 365
Avskrivningar tillkommande utgifter	-55 518	-55 518
Summa av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-177 883	-177 883

Not 8 Byggnader och mark

Anskaffningsvärden

	2020-12-31	2019-12-31
Vid årets början		
Byggnader	14 581 797	14 581 797
Mark	4 951 478	4 951 478
Tillkommande utgifter, Standardförbättringar	1 590 519	1 590 519
	21 123 794	21 123 794
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	21 123 794	21 123 794

Ackumulerade avskrivningar enligt plan

Vid årets början

Byggnader	-632 080	-509 716
Tillkommande utgifter, Standardförbättringar	-237 080	-181 562
	-869 160	-691 278

Årets avskrivningar

Årets avskrivning byggnader	-122 365	-122 366
Årets avskrivning tillkommande utgifter	-55 518	-55 518
	-177 883	-177 884

Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut

	-1 047 043	-869 162
--	-------------------	-----------------

Restvärde enligt plan vid årets slut

Varav

Byggnader	13 827 532	13 949 717
Mark	4 951 478	4 951 478
Tillkommande utgifter, Standardförbättringar	1 297 921	1 353 439

Taxeringsvärden

Bostäder	15 488 000	15 488 000
Lokaler	1 656 000	1 656 000

Totalt taxeringsvärde

	17 144 000	17 144 000
<i>varav byggnader</i>	<i>12 618 000</i>	<i>12 618 000</i>
<i>varav mark</i>	<i>4 526 000</i>	<i>4 526 000</i>

Not 9 Andra långfristiga fordringar

	2020-12-31	2019-12-31
51 Garantikapitalbevis á 500 kr	25 500	25 500
Summa andra långfristiga fordringar	25 500	25 500

Not 10 Övriga fordringar

	2020-12-31	2019-12-31
Skattekonto	2 532	21 862
Fordringar hos leverantörer	0	13 176
Summa övriga fordringar	2 532	35 038

Not 11 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2020-12-31	2019-12-31
Förutbetalda försäkringspremier	0	33 054
Förutbetald kabel-tv-avgift	0	4 140
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	0	37 194

Not 12 Kassa och bank

	2020-12-31	2019-12-31
Bankmedel	1 597 643	1 662 438
Transaktionskonto	332 754	150 133
Summa kassa och bank	1 930 396	1 812 571

Not 13 Övriga skulder till kreditinstitut

	2020-12-31	2019-12-31
Inteckningslån	9 522 432	9 642 432
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-120 000	-120 000
Nästa års omförhandlingar av långfristiga skulder till kreditinstitut	-2 875 000	
Långfristig skuld vid årets slut	6 527 432	9 522 432

Tabell och kommentar nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
NORDEA	1,30%	2021-11-17	2 875 000,00	0,00	0,00	2 875 000,00
NORDEA	0,85%	2022-06-15	3 167 432,00	0,00	0,00	3 167 432,00
LÄNSFÖRSÄKRINGAR	2,68%	2023-03-31	3 600 000,00	0,00	120 000,00	3 480 000,00
Summa			9 642 432,00	0,00	120 000,00	9 522 432,00

*Senast kända räntesatser

Enligt gällande amorteringsplan ska föreningen under nästa räkenskapsår amortera 120 000 kr varför den delen av skulden betraktas som kortfristig skuld. Av resterande skuld förfaller 8 922 432 kr till betalning senare än 5 år efter balansdagen.

Enligt lånespecifikationen ovan finns ett lån med villkorsändringsdag under år 2021. Detta lån ska redovisas som en kortfristig skuld.

Föreningen har inte fått några indikationer på att lånet inte kommer att omsättas/förlängas. 

Not 14 Skatteskulder

	2020-12-31	2019-12-31
Skatteskulder	39 969	39 029
Beräknad fastighetsavgift/-skatt	40 853	39 969
Debiterad preliminärskatt	-30 639	0
Summa skatteskulder	50 183	78 998

Not 15 Övriga skulder

	2020-12-31	2019-12-31
Skuld för moms	6 672	4 206
Summa övriga skulder	6 672	4 206

Not 16 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2020-12-31	2019-12-31
Upplupna räntekostnader	9 846	9 846
Upplupna driftkostnader	9 091	10 828
Upplupna kostnader för reparationer och underhåll	0	11 527
Upplupna elkostnader	6 563	14 251
Upplupna värmekostnader	16 605	38 422
Upplupna kostnader för renhållning	1 680	2 717
Upplupna revisionsarvoden	6 000	9 700
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	0	16 551
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	83 628	79 757
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	133 414	193 598


Not 17 Ställda säkerheter

	2020-12-31	2019-12-31
Fastighetsinteckningar	12 000 000	12 000 000

Not 18 Eventualförpliktelser

Föreningen har inte identifierat några eventualförpliktelser

Not 19 Väsentliga händelser efter räkenskapsåret utgång

Mot bakgrund av utbrottet av det nya coronaviruset och Covid-19 följer föreningen händelseutvecklingen noga och vidtar åtgärder för att minimera eller eliminera påverkan på föreningens verksamhet. Föreningen har till dags dato inte märkt av någon betydande påverkan på verksamheten från coronaviruset. 

Styrelsens underskrifter

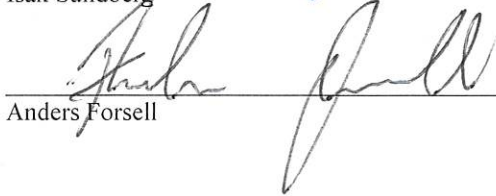
Östersund 2021 - 05-05



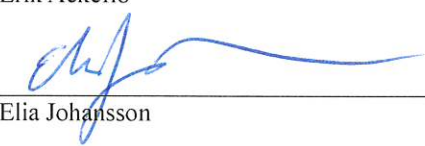
Isak Sundberg



Erik Ackeflo



Anders Forsell



Elia Johansson

Vår revisionsberättelse har lämnats 2021 - 05-12

Deloitte AB



Johanna Eriksson
Auktoriserad revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Staben 6
organisationsnummer 769627-9558

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Staben 6 för räkenskapsåret 2020-01-01 - 2020-12-31.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2020 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.


Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är

ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar vi den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, 

däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Staben 6 för räkenskapsåret 2020-01-01 - 2020-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsd i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorsd i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om

ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionsd i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionsd i Sverige använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Östersund

12/5-2021

Deloitte AB

Johanna Eriksson
Auktoriserad revisor